über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

Seiboldsdorf /Landkreis Neuburg-Schronenhausen

- Am Krautgarten -

Die Gemeinde Seiboldsdorf erläßt aufgrund der § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom Nr.:

Satzung

Maß der baulichen Butzung

9 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Ingenieurbüros Rainer Haussmann, Neuburg a.d.Donau, Ingolstädter Str. 6, gefertigt am 25.1.1974, ergänzt am , als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Fl-Nr.: 703, 707/5, 707/8 und 873 der Gemarkung Dinkelshausen /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen

Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 1 der Gem. Seiboldsdorf /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen.

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qu (i.W. sechshundert) aufweisen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBL. I S.1237) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2. Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1. Die in § 17 Abs.1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- 2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen.

Gestaltung der Gebäude

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig

Die Dachneigung der r§ 4 I und II bezeichneten Hauptwebaude

Größe der Grundstücke

muß bei 27 - 33 Grad liegen.

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm (i.W. sechshundert) aufweisen.

Kniestocke sind bis (§ 5 nor maximalen Hohe von 35 em 20

der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestulten.

Bauweise

- 1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs.5 BayBO unzulässig.

lässig, gemessen von überkente Rohnecke bis Schnittpunkt

\$ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

ausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung

hochstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.

Gestaltung der Gebäude Williche Ausgleich innerhalb des Grundstuckes micht mit lieb ist

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

- Die Dachneigung der mit I und II bezeichneten Hauptgebäude 2. muß bei 27 - 33 Grad liegen.
- Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittel-3. bar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (maximale Dachneigung = 10 Grad) oder Satteldächer mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.
- Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. 4. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- Kniestöcke sind bis zu einer maximalen Höhe von 35 cm zu-5. lässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Traufe und Oberkante Sparren.

8 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

Stellflächen vor den Saragen siehe § 12 Abs.

Sockelhöhe

- Die Sockelhöhe (Oberkante Gelände Oberkante Erdgeschoß-1. fußboden) darf nicht mehr als 50 cm über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung 2. nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

Grelle Farben durfen n \$010 verwendet werden.

Außengestaltung

- 1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
- 3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind nicht zulässig.

Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung,

Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 7 können zuge-

wenn in der Bebauungspiangeichnung keine Sichtdreiecke ausgewiesen sind, die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. da-

Garagen

- 1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
- 2. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß sind unzulässig.
- 3. Stellflächen vor den Garagen siehe § 12 Abs. 6.

§ 12

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemiß § 12 BBauG rechte

- Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgesetzt.
- 2. Als Zaunart wird nur waagrecht oder senkrecht verlaufender Bretterzaun oder Jägerzaun zugelassen.

- 3. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
- 4. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
- 5. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune aus Maschendraht mit grünen oder grauen Rostschutzüberzug bis zu einer Höhe von 1,00 m zu erstellen. Dahinterliegende lockere Strauch- oder Heckenbepflanzung ist zulässig.
- 6. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6,00 m beträgt.
- 7. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung, wenn in der Bebauungsplanzeichnung keine Sichtdreiecke ausgewiesen sind, die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegender Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden.
- 8. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 7 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Seiboldsdorf, den 31.1.74

(1. Bürgezmeister)



Seiboldsdorf, den 15.6.74

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Seiboldsdorf /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . 1. 6.74. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Seiboldsdorf, den 20.6.74

(i. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23. 7.1974 Nr. III/2-2851/74-Az.: 610-3/2 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl.S. 650) genehmigt.

Neuburg a.d. Donau, den 23. 7.1974 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

> Möckel Regierungsrat

Seiboldsdorf, den . 26.8.74



Gallary (1. Rijrsermeister)